क्षेत्रफळावर आधारित कर आकारणी करून करण्यात आलेली वसुली पुर्वी अस्तित्वात असलेल्या वार्षिक भाडे /भांडवली मुल्याच्या आधारे सुधारित कर आकारणी करुन अतिरिक्त वसूली भविष्यातील कर आकारणीमध्ये समायोजन करणे.

महाराष्ट्र शासन

ग्राम विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः पीआयएल-२६१४/प्र.क्र.३३९/पंरा-४

बांधकाम भवन, २५, मर्झबान रोड,

फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१

दिनांक : १० डिसेंबर, २०१८

वाचा -

1. **शासन अधिसूचना क्रमांकः व्हीपीएम २६९९/प्र.क्र.८८५/२२ दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९**
2. **शासन परिपत्रक क्रमांकः पीआयएल-२६१४/प्र.क्र.३३९/पं.रा.-४ दिनांक ६ एप्रिल, २०१५**
3. **शासन अधिसूचना क्रमांकः व्हीपीएम २०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४ दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५**
4. **शासन परिपत्रक क्रमांकः पीआयएल-२६१४/प्र.क्र.३३९/पं.रा.-४ दिनांक २ जानेवारी २०१६**

प्रस्तावना -

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, कलम १२४ नुसार "गावाच्या सीमेतील इमारती (मग त्या कृषी आकारणीस अधीन असोत किंवा नसोत) व जमिनी (ज्या कृषी आकारणीस अधिन नाहीत)" यावर ग्रामपंचायतीस कर बसविण्याचा अधिकार आहे. त्याअंतर्गत करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मधील भाग-२ खालील तरतुदीनुसार ग्रामपंचायतींकडून कर आकारणी करुन कर वसूली करण्यात येते. संदर्भ क्र १ च्या शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये याबाबत सुधारणा करुन क्षेत्रफळावर आधारित मालमत्ता कर आकारणी करण्यात येत होती. या

सुधारणेस मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे जनहित याचिका क्र. ६०/२००१ अन्वये आव्हानित केले होते. सदर याचिकेवर मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी क्षेत्रफळावर आधारित कर आकारणी ही घटनेच्या अनुच्छेद १४ चा भंग करणारे असल्यामुळे रद्दबातल करून महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करण्याबाबत आदेशित केले होते. त्यानुसार संदर्भ क्र.३ च्याशासन अधिसूचना दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ अन्वये महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करण्यात आली असून त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येत आहे.तसेच, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई खंडपीठ नागपूर येथे दाखल रिट याचिका क्र. ७६/२००४ व २४३४/२००९ मध्ये क्षेत्रफळावर आधारित कर आकारणी ही घटनेच्या अनुच्छेद १४ चा भंग करणारे असल्यामुळे शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये कर आकारणी करून वसुली केलेल्या कालावधीतील कर आकारणीमध्ये शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ च्या सुधारणांपुर्वी अस्तित्वात असलेल्या महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० नुसार वार्षिक भाडे / भांडवली मुल्याच्या आधारे सुधारित कर आकारणी करण्यात येऊन उक्त कालावधीतील प्रत्यक्ष वसुली व सुधारित कर आकारणी यांमधील फरकाची परिगणना करून अतिरिक्त वसुली झाली असल्यास सदरची अतिरिक्त वसूली भविष्यातील कर आकारणीमध्ये समायोजन करण्याबाबत आदेशित केलेल होते. त्याअनुषंगाने कार्यवाही करण्याबाबत सूचित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय-

उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई खंडपीठ नागपूर येथे दाखल रिट याचिका क्र. ७६/२००४ व २४३४/२००९ मध्ये दिलेल्या आदेशाप्रमाणे शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये कर आकारणी करून वसुली केलेल्या कालावधीतील कर आकारणीमध्ये शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ च्या सुधारणांपुर्वी अस्तित्वात असलेल्या महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० नुसार वार्षिक भाडे / भांडवली मुल्याच्या आधारे सुधारित कर आकारणी करण्यात येऊन उक्त कालावधीतील प्रत्यक्ष वसुली व सुधारित कर आकारणी यांमधील फरकाची परिगणना करून अतिरिक्त वसुली झाली असल्यास सदरची अतिरिक्त वसूली भविष्यातील कर आकारणीमध्ये समायोजन करण्याची कार्यवाही खालीलप्रमाणे करण्यात यावी.

१) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांपुर्वी वार्षिक भाडे / भांडवली मुल्याच्या आधारे कर आकारणी करण्यात येत होती.

२) त्यासंदर्भात भांडवली मूल्य अथवा वार्षिक भाडे मूल्य निश्चित करण्याबाबत कोणतीही पद्धती विषद करण्यात आली नव्हती.

३) राज्यातील बहुसंख्य ग्रामपंचायती मालमत्ता कर आकारणी भांडवली मुल्यावर आधारित करीत होत्या.

४) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांपुर्वी वार्षिक भाडे / भांडवली मुल्याच्या आधारित कर आकारणीबाबतचे इमारतीवरील कराचे दर व जमिनीवरील कराचे दर सोबतचे परिशिष्ट अ मध्ये दिलेले आहेत.

५) शासन अधिसूचना दिनांक३ डिसेंबर, १९९९ नुसार क्षेत्रफळानुसार चौरस फुटावर आधारित ज्या आर्थिक वर्षी कर आकारणी व वसुली सुरु करण्यात आली तेव्हापासून ते ज्या आर्थिक वर्षापर्यंत उक्त अधिसूचनेन्वये कर आकारणी व वसुली करण्यात आली तोपर्यंतच्या कालावधीतील सुधारित कर आकारणी ही शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांपुर्वी अस्तित्वात असलेल्या कर प्रणालीनुसार करावयाची आहे. त्यानुसार ग्रामपंचायतींनी सदरचा कालावधी निश्चित करावा. (उदा. सन १९९९-२००० ते २०१४-२०१५ किंवा २०००-०१ ते २०१४-१५).

६) वरील ५) मध्ये नमूद कालावधीतील कर आकारणीची परिगणना संबंधित ग्रामपंचायतीकडे शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांपुर्वी नोंद असलेल्या वार्षिक भाडे / भांडवली मूल्यावर आधारित वरील ४) मध्ये नमूद करांच्या दराप्रमाणे (परिशिष्ट अ) करणे आवश्यक आहे.

७) त्याकरिता शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये कर आकारणी सुरू करण्यात आली ते वर्ष हे पायाभूत वर्ष गृहीत धरण्यात यावे.

८) सदरील पायाभूत वर्षाकरिता संबंधित ग्रामपंचायतीकडे शासन अधिसूचना दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांपुर्वी नोंद असलेल्या मिळकतींची अस्तित्वात असलेल्या वार्षिक भाडे / भांडवली मूल्यावर आधारित कर प्रणालीनुसार कर आकारणी करण्यात यावी.

९) वरील ५) मध्ये नमूद कालावधीत दर चार वर्षांनी करण्यात येणाऱ्या प्रत्येक फेर आकारणीच्या अनुषंगाने वार्षिक भाडे / भांडवली मूल्यामध्ये व कराच्या दरामध्ये किंमत महागाई निर्देशांकाच्या प्रमाणात वाढ करण्यात येऊन फेर आकारणी करण्यात यावी. आयकर विभागाच्या संकेतस्थळावरून प्राप्त किंमत महागाई निर्देशांकाचा तक्ता सोबतचे परिशिष्ट ब मध्ये दिलेले आहेत. कराच्या दरामध्ये किंमत महागाई निर्देशांकाच्या प्रमाणात केलेली वाढ ही कमाल दरापेक्षा जास्त झाल्यास कराचा कमाल दरच परिगणनेकरिता घ्यावा.

१०) ज्या ग्रामपंचायतींमध्ये भांडवली मूल्यावर आधारित कर आकारणी करण्यात येत होती त्या ग्रामपंचायतींनी पायाभूत वर्षी किंवा तद्‌नंतरच्या वर्षांमध्ये अस्तित्वातील मिळकतींच्या वाढीव क्षेत्राच्या किंवा नविन मिळकतींच्या भांडवली मूल्याची परिगणना ही शासन अधिसूचना दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ अन्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मधील नियम ७ च्या तरतुदीनुसार त्यावर्षामधील नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दरानुसार निश्चित करण्यात यावी. निश्चित केलेले भांडवली मूल्य व त्यावर्षीच्या कराच्या दरानुसार कर आकारणी करण्यात यावी. तसेच वरील ९) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रत्येक फेर आकारणीन्वये कर आकारणीमध्ये वाढ करण्यात यावी.

११) ज्या ग्रामपंचायतींमध्ये वार्षिक भाडे मूल्यावर आधारित कर आकारणी करण्यात येत होती त्या ग्रामपंचायतींनी पायाभूत वर्षी किंवा तद्‌नंतरच्या वर्षांमध्ये अस्तित्वातील मिळकतींच्या वाढीव क्षेत्राच्या किंवा नविन मिळकतींच्या वार्षिक भाडे मूल्याची परिगणना ही लगतच्या मालमत्तांच्या वार्षिक भाडेमूल्या एवढे वार्षिक भाडे मूल्य गृहीत धरून निश्चित करण्यात यावे. निश्चित केलेले वार्षिक भाडे मूल्य व त्यावर्षीच्या कराच्या दरानुसार कर आकारणी करण्यात यावी. तसेच वरील ९) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रत्येक फेर आकारणीन्वये कर आकारणीमध्ये वाढ करण्यात यावी.

१२) वरील ५) मधील कालावधी करिता वरील प्रमाणे सुधारित कर आकारणी व शासन अधिसूचना दिनांक३ डिसेंबर, १९९९ नुसार प्रत्यक्षात करण्यात आलेली कर वसुली यांमधील फरकाची रक्कम निश्चित करावी. हे करत असताना शासन निर्णय क्र. व्हीपीएम २६००/प्र.क्र. १३५२/२२ दिनांक ९ फेब्रुवारी, २००१ अन्वये केलेली कार्यवाही विचारात घेण्यात यावी.

१३) प्रत्यक्ष वसुलीची रक्कम सुधारित कर आकारणीपेक्षा जास्त असल्यास यामधील फरकाची रक्कम परत न करता पुढील वर्षांमध्ये करण्यात येणाऱ्या कर आकारणीच्या रक्कमेशी टप्प्या टप्प्याने पुस्तकी समायोजन करावे. तसेच प्रत्यक्ष वसुलीची रक्कम सुधारित कर आकारणीपेक्षा कमी असल्यास यामधील फरकाची रक्कम वसुल करण्यात येऊ नये.

१४) समायोजनाची कार्यवाही सन २०१९-२० पासून करण्यात यावी.

२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी वरीलप्रमाणे कार्यवाही करण्याबाबत आपल्या जिल्ह्यातील अधिनस्त सर्व संबंधित अधिकारी/कर्मचारी व सर्व ग्रामपंचायतींच्या निदर्शनास आणून अंमलबजावणी करुन घ्यावी.

विभागीय आयुक्त तसेच उपायुक्त (विकास/आस्थापना) यांनी याबाबतचा वेळोवेळी आढावा घेऊन अंमलबजावी करण्यात येत असल्याची दक्षता घ्यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१८१२१०१३२००२८९२० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Sanjay Raghunath Bankar

Digitally signed by Sanjay Raghunath Bankar
DN: c=IN, o=Government of Maharashtra, ou=Rural Devlopment And Water Conservation, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=c8a7d6860ff227fd9e69a02e9ca5dfb2ccb25eda92d749629970f349fc6ed260, cn=Sanjay Raghunath Bankar
Date: 2018.12.10 17:36:49 +05'30'

संजय बनकर

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

१. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद, विधानमंडळ, मुंबई.
२. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान सभा, विधानमंडळ, मुंबई.
३. मा. विधानसभा/मा. विधान परिषद सदस्य (सर्व)
४. मा. राज्यपाल यांचे सचिव
५. मा. मुख्यमंत्री यांचे अप्पर मुख्य सचिव
६. मा.मंत्री (ग्राम विकास) यांचे खाजगी सचिव
७. मा. राज्यमंत्री (ग्राम विकास) यांचे खाजगी सचिव
८. मा. मुख्य सचिव यांचे सह सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
९. अपर मुख्य सचिव/ प्रधान सचिव/ सचिव सर्व मंत्रालयीन विभाग, मुंबई.

१०. विधी मंडळ ग्रंथालय, विधान भवन, मुंबई (१० प्रती).
११. माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई.
१२. सर्व विभागीय आयुक्त.
१३. सर्व जिल्हाधिकारी.
१४. सर्व सह सचिव/ उप सचिव/ अवर सचिव/ कार्यासन अधिकारी ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१५. सर्व उपायुक्त (विकास/आस्थापना), विभागीय आयुक्त कार्यालये.
१६. महालेखापाल, महाराष्ट्र-१ मुंबई (लेखा व अनुज्ञेयता).
१७. महालेखापाल, महाराष्ट्र-२ नागपूर (लेखा व अनुज्ञेयता) .
१८. महालेखापाल (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१ मुंबई/महाराष्ट्र-२ नागपूर
१९. संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई.
२०. सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी.
२१. सचिव (ग्राम विकास) यांचे स्वीय सहायक.
२२. माहिती तंत्रज्ञान कक्ष (ग्रा.वि.वि), बांधकाम भवन, मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई.
२३. निवडनस्ती, कार्यासन पंरा-४.

परिशिष्ट अ

एक -इमारतीवरील कराचा दर

अ.क्र.	इमारतीचा प्रकार	इमारतीच्या भांडवली किमतीवर आधारित किमान दर	इमारतीच्या भांडवली किमतीवर आधारित कमाल दर	इमारतीच्या वार्षिक भाडे मुल्यावर आधारित किमान दर	इमारतीच्या वार्षिक भाडे मुल्यावर आधारित कमाल दर
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)
१.	**झोपडी किंवा मातीचे घर**	२० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	३० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	३ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर	६*१/४ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर
२.	**दगड विटांचे मातीचे घर**	३५ पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	४५ पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	७ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर	१० टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर
३.	**दगड विटांचे चुना किंवा सिमेंटचे पक्के घर**	५० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	६० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	१२ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर	१५ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर
४.	**नवीन आरसीसी पद्धतीचे घर**	७५ पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	१०० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	२० टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर	२५ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर

दोन. जमिनीवरील कराचा दर

जमिनीच्या भांडवली किमतीवर आधारित किमान दर	जमिनीच्या भांडवली किमतीवर आधारित कमाल दर	जमिनीच्या वार्षिक भाडे मुल्यावर आधारित किमान दर	जमिनीच्या वार्षिक भाडे मुल्यावर आधारित कमाल दर
(१)	(२)	(३)	(४)
२५ पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	५० पैसे प्रति रु.१०० भांडवली मूल्यावर	६*१/४ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर	१५ टक्के वार्षिक भाडे मुल्यावर

परिशिष्ट ब
किंमत महागाई निर्देशांक

आर्थिक वर्ष	किंमत महागाई निर्देशांक
०१ एप्रिल १९८१ पूर्वी	१००
१९८१-८२	१००
१९८२-८३	१०९
१९८३-८४	११६
१९८४-८५	१२५
१९८५-८६	१३३
१९८६-८७	१४०
१९८७-८८	१५०
१९८८-८९	१६१
१९८९-९०	१७२
१९९०-९१	१८२
१९९१-९२	१९९
१९९२-९३	२२३
१९९३-९४	२४४
१९९४-९५	२५९
१९९५-९६	२८१
१९९६-९७	३०५
१९९७-९८	३३१
१९९८-९९	३५१
१९९९-२०००	३८९
२०००-०१	४०६
२००१-०२	४२६
२००२-०३	४४७
२००३-०४	४६३
२००४-०५	४८०
२००५-०६	४९७
२००६-०७	५१९
२००७-०८	५५१
२००८-०९	५८२

२००९-१०	६३२
२०१०-११	७११
२०११-१२	७८५
२०१२-१३	८५२
२०१३-१४	९३९
२०१४-१५	१०२४
२०१५-१६	१०८१
२०१६-१७	११२५